RADA GM
09-472 SŁUP
pow. płock
woj. mazowiecki

UCHWAŁA NR 164/XI/2000

RADY GMINY W SŁUPNIE

z dnia 21 marca 2000

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowo - mieszkaniowej we wsi Gulczewo Nowe

Na podstawie art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr 15, poz.139 z 1999 r. z późn. zm.) oraz art.18 ust.2 pkt.5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym jednolity tekst Dz.U. Nr 13 z 1996 r. poz. 74) z późniejszymi zmianami

u c h w a l a s i ę

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej we wsi Gulczewo Nowe.

§ 1

1. "Plan" zawiera ustalenia w zakresie warunków podziału nieruchomości, zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad i warunków technicznego uzbrojenia terenu zabudowy mieszkaniowo - usługowej we wsi Gulczewo Nowe, który w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno uchwalonym Uchwałą Nr 36/VI/94 Rady Gminy w dniu 29.12.1994 r. (Dz.Urz. Woj. Pł. Nr 9/94) stanowi część jednostki strukturalnej C.W.
2. Integralną częścią planu jest Załącznik graficzny Nr 1 w skali 1:1000 stanowiący rysunek planu.

ROZDZIAŁ I - PRZEPISY OGÓLNE

§ 2

Granice obszaru objętego planem działką nr 89 i 93 we wsi Gulczewo Nowe zostały oznaczone na Załączniku graficznym Nr 1 w skali 1:1000 do niniejszej Uchwały.

§ 3

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. uszczegółowienie ustaleń zawartych w planie ogólnym gminy obowiązujących dla tego obszaru
2. ustalenie podstaw i warunków do sporządzenia geodezyjnego planu podziału
3. kształtowanie ładu przestrzennego
4. ochrona lokalnych i ponadlokalnych interesów publicznych oraz w zakresie ochrony naturalnych walorów środowiska i krajobrazu.

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
   1.1. teren zabudowy usługowo - mieszkaniowej oznaczony na rysunku planu w skali 1:1000 symbolem U/M
   1.2. linie rozgraniczające projektowanych działek budowlanych oraz linie rozgraniczające ulic obsługujących zespół zabudowy
   1.3. linie zabudowy oraz warunki i zasady zagospodarowania działek
   1.4. zasady i warunki techniczne uzbrojenia
   1.5. warunki wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego.
2. Na obszarach, o których mowa w ust.1 pkt. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe oraz przeznaczenie dopuszczalne.

§ 5

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 Uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej
2) **przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych

3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 (Zał. nr 1 do niniejszej Uchwały)

4) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie i ma charakter nadrzędny w stosunku do przeznaczenia dopuszczalnego

5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe

6) **terenie** - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

ROZDZIAŁ II - PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 6

1. Na terenie objętym planem oznaczonym symbolem U/M ustala się:

1.1. jako przeznaczenie podstawowe zabudowę usługową: wolno stojącą lub zblokowaną

1.2. jako przeznaczenie dopuszczalne - zabudowę mieszkaniową: wolno stojącą lub zblokowaną

§ 7

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu wskazane na załączniku graficznym::

1. <u>linie rozgraniczające</u> - ustala się jako:

1) <u>ustalone</u> wg wskazanych na rysunku planu; linie mogą podlegać uściśleniu stosownie do wartości kartometrycznej mapy tj. ± 1.0 m

2. <u>linie zabudowy</u> - ustala się jako nieprzekraczalne w odległości do krawędzi projektowanych jezdni i granic projektowanych działek

3. warunki architektoniczne zabudowy:

   1) budynki wolno stojące lub zblokowane

   2) wysokość zabudowy do 2 1/2 kondygnacji naziemnej

   3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków

   4) dostosowanie bryły budynku do architektury regionalnej, lokalnych tradycji oraz krajobrazu

   5) zabudowana część terenu nie może przekraczać 50 % powierzchni działki.

§ 8

1. Parkowanie właścicieli i użytkowników usług w granicach nieruchomości.

§ 9

Obsługę komunikacyjną zabudowy ustala się na następujących warunkach:

1. zespoły działek budowlanych powiązać z ulicą zbiorczą poprzez układ ulic lokalnych, dojazdowych i ciągów pieszo - jezdnych
2. ustala się linie rozgraniczające dla ulicy zbiorczej Z 1/2 szerokości 25,0 m
3. ustala się linie rozgraniczające dla ulicy lokalnej L 1/2 szerokości 15,0 m
4. ustala się linie rozgraniczające dla ulicy dojazdowej D 1/2 szerokości 10,0 m
5. ustala się linie rozgraniczające dla ciągu pieszo - jezdnego 5,0 m
6. na terenach w obrębie linii rozgraniczających o których mowa w pkt. 1, 2, 3, 4 i 5 zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem nienaruszenia wymagań określonych w przepisach odrębnych dot. dróg publicznych.

§ 10

Ustala się następujące warunki i zasady uzbrojenia technicznego terenu:

1. sieć infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających projektowanych ulic i ciągów pieszo - jezdnych, w wyjątkowych przypadkach przez działki budowlane z zachowaniem przepisów szczególnych
2. zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego ϕ 160 ułożonego wzdłuż drogi przez wieś

3. ścieki sanitarne z terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej doprowadzane do oczyszczalni ścieków "Wschód"; do czasu realizacji oczyszczalni ścieki gromadzone w zbiornikach szczelnych
4. zaopatrzenie w gaz na cele grzewcze i zaopatrzenia w ciepłą wodę zabudowy z gazociągu średniego ciśnienia, ułożonego w drodze wiejskiej
5. gromadzenie odpadów stałych w indywidualnych pojemnikach z obowiązkiem wywozu na składowisko odpadów w Kobiernikach gm. Stara Biała
6. zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci w uzgodnieniu i na warunkach Rejonu Energetycznego.

§ 11

W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1. zachowanie istniejących skupisk zieleni wysokiej
2. zakaz lokalizacji funkcji uciążliwych
3. wszelkie uciążliwości związane z działalnością usługową winny być ograniczone do granic własności
4. minimalne zagospodarowanie działki zielenią - 50 %
5. zastosowanie technologii i paliwa ekologicznego.

ROZDZIAŁ III - PRZEPISY KOŃCOWE

§ 12

Zgodnie z art.10 ust.3; art.36 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Słupno.

§ 14

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Andrzej Chrzanowski

RADCA PRAWNY
mgr Andrzej Jastrzębski
ADWOKAT